# SOMMAIRE


- Entretenir l'extérieur de la maison
- Entretenir l'intérieur de la maison
- Pleins feux sur le chauffage
- L'entretien côté jardin
- Quelles sont vos garanties ?
- Quelles formalités
- Conseils
- Dépannage

# Avant d'entrer dans les détails de l'entretien de votre maison, voici un petit calendrier des travaux à réaliser. Pour bien vous organiser. Et ne rien oublier !

**EAU CHAUDE**

**Tous les trois mois :**

- Activer la soupape de sécurité du ballon

**Tous les deux ans :**

- Faire vérifier le ballon par un professionnel

**TOITURE**

**Tous les six mois :**

- Vérifier l'état de la couverture. Un examen détaillé sera nécessaire après un fort coup de vent
- Au printemps et à l'automne, nettoyer gouttières et chenaux

**VENTILATION/AÉRATION**

**Tous les six mois :**

- Dans la cuisine, décrasser les grilles des bouches d'extraction d'air

**Tous les ans :**

- Nettoyer les bouches d'aération de la salle de bains et des WC et cellier
- Nettoyer les grilles d'entrée d'air des fenêtres et des coffres de volets roulants
- Vérifier la ventilation mécanique contrôlée
- Si vous disposez d'une ventilation double flux prévoyez deux entretiens annuels
- Gardez toujours les carnets d'instructions et/ou d'utilisation de tous vos appareils (ventilation, ballon d'eau chaude, appareils de chauffage, etc...) En cas de panne le professionnel vous le demandera

**OUVERTURES**

**Tous les ans :**

- Vérifier les orifices d'écoulement d'eau des fenêtres et portes-fenêtres
- Nettoyer les canaux d'écoulement d'eau des fenêtres de toit
- Renouveler l'opération avec les filtres à air
- Vérifier les fermetures et huiler les mécanismes
- Talquer les joints d'étanchéité
- Nettoyer les menuiseries

**ASSAINISSEMENT**

**Tous les six mois :**

- Nettoyer le bac à graisse à l'extérieur (si existant) et le filtre pouzzolane qui se trouve dans la fausse toutes eaux
- Vérifier les écoulements entrés/sorties de la fausse toutes eaux
- Vérifier le regard de répartition des eaux pour s'assurer de leur bonne répartition, enlever les dépôts si besoin

**Tous les ans :**

- Dans le jardin, contrôler les regards d'évacuation des eaux de pluie
- Nettoyer le filtre bactérien de la fosse septique toues eaux
- Veillez à la bonne évacuation dans l'exutoire (si existant)

**Au-delà de trois ans** :

- Tous les quatre ans, vidanger les boues de la fausse toutes eaux
- Tous les cinq ans, nettoyez et le cas échéant, curer les canalisations
- Tous les quatre ans, renouvellement des pierres du pouzzolane
- Tous les cinq ans, faire entretenir la fosse septique toutes eaux par une entreprise spécialisée.

**ROBINETS ET SANITAIRES**

**Tous les ans**

- Dans la salle de bains, vérifier les joints
- Les différents éléments sanitaires (baignoire, lavabo, bac douche, évier de la cuisine, etc.)
- Nettoyer siphons et brise-jet

**CHAUFFAGE**

**Tous les ans :**

- Faire réviser la chaudière par un professionnel
- Faire ramoner le conduit de cheminée
- Purger les radiateurs
- En automne, avant d'allumer le chauffage, dépoussiérer radiateurs, panneaux rayonnants et convecteurs

**DIVERS**

**Tous les ans :**

- Changer les piles des interrupteurs
- Appliquez de l'antirouille sur les traces de rouilles apparues sur les éléments métalliques la maison

**Tous les deux ans :**

- Resserrer les vis de fixation des interrupteurs

**Au-delà de trois ans :**

- Repeindre les plafonds

**EXTÉRIEUR DE LA MAISON**

**Tous les deux ans :**

- Passer une couche de lasure sur les volets et les boiseries

**Au-delà de trois ans :**

- Nettoyaient les murs, enlever les mousses et les lichens suivant l'exposition
- Repeindre les façades tous les 10 ou 15 ans selon le procédé employé

***pour en savoir plus, interrogez votre Coopérative ou Groupement***

# ENTRETIEN EXTÉRIEUR DE LA MAISON

Murs, toitures, menuiseries, volets, assainissement :

Autant d'éléments qui demandent un soin particulier. Ce qui permettra à votre maison de rester belle et de résister aux assauts du temps. Conseils détaillés pour entretenir et préserver votre patrimoine.

## ➢ GROS OEUVRE : DES MURS QUI DURENT

L'entretien de la maçonnerie et des enduits est un point fondamental. Il s'agit en effet de garder une vraie jeunesse à votre maison, sans pour autant lui enlever cette patine qui ajoute à son charme.

## ➢ LE NETTOYAGE

**Date-clé :** Tous les trois ans et surtout selon l'état de salissure, vous devez nettoyer vos murs extérieurs et ôter les mousses et autres lichens qui peuvent, au fil du temps, s'y nicher. Ce délai peut varier en fonction de certaines caractéristiques, comme l'orientation des façades ou la présence de végétation.

**Les produits :** Algicides, fongicides, herbicides et autres anti-mousses : les fabricants de produits d'entretien proposent quantité de solutions pour nettoyer vos murs. Vous les trouverez dans les magasins de bricolage. Notez toutefois que dans la plupart des cas, l'eau de javel diluée à 50 % offre d'excellentes performances (faire un essai préalable selon la teinte de l'enduit).

**Mode d'emploi** : Avant tout, faites preuve de délicatesse. Ne frotter jamais vos murs ! Pour faire disparaître les mousses, il vous suffit de pulvériser le produit sur les parois à l'aide d'un pulvérisateur. Vous laissez agir 15 minutes si vous utilisez de l'eau de javel. Pour les autres produits, reportez-vous aux indications du fabricant qui sont mentionnées sur l'emballage. Puis, vous rincez au jet d'eau pour faire disparaître les résidus. En cas d'utilisation d'un nettoyeur haute pression veillez à bien écarter la lance du mur (80 cm).

## ➢ LES PEINTURES EN FAÇADE

**Date-clé :** Tous les 10 ou 15 ans selon l'exposition, vous devez refaire les peintures de vos façades.

**Les produits :** C'est le type de surface et l'enduit d'origines qui vont déterminer le choix de la peinture. Notre tableau vous permettra d'y voir plus clair.

**Mode d'emploi :** Rien de bien particulier à signaler, hormis les conseils traditionnels : placez un tissu aux extrémités de l'échelle qui sont en contact avec l'enduit pour ne pas laisser de traces, commencer par le haut sur un mur nettoyé, attention aux projections sur les menuiseries, les volets les vitres etc.

## ➢ QUELLE PEINTURE POUR VOS FAÇADES ?

| Type de surface et enduit d'origine | Type de peinture |
|---|---|
| Murs - enduit monocouche | Acrylique |
| - ciment traditionnel | Pliolite |
| Soubassement | Pliolite |
| Appuis ciment (encadrements de fenêtres, de porte-fenêtre et de portes) | Pliolite |
| Pré-cadres en béton (encadrements de fenêtres, de porte-fenêtre et de portes) | Pliolite |
| **Note :** l'enduit monocouche, très fréquemment employé dans la construction de maisons individuelles est un produit « deux en un » qui assure le parement de la façade et son imperméabilisation. Il est composé d'un mortier de ciment teinté dans la masse ce qui permet de remplacer les deux couches des enduits classiques et la peinture de finition. Très performants les enduits monocouche sont fabriqués en usine, ce qui leur offre un excellent niveau de qualité. | |

## ➢ COUVERTURE : ENTRETIEN AU SOMMET

Le toit assure une bonne partie de la protection de votre maison. Matériaux de couverture, charpente et comble demandent un soin tout particulier.

**Date clé :** au sortir de l'hiver et à la fin de l'été, vérifier l'état général de vote toiture. Vous renouvellerez cette inspection après chaque coup de vent et après chaque intervention d'un entrepreneur sur la toiture (pose d'antenne ou de parabole, ramonage, etc.).

**Les produits :** les mousses s'enlèvent avec des produits spécifiques ou avec de l'eau de Javel diluée, comme pour les murs extérieurs.

**Mode d'emploi :** nettoyer les gouttières et les chenaux. Ôter les feuilles mortes qui peuvent les obstruer à la main (avec des gants de protection).

Si vos combles ne sont pas aménageables (combles perdus), n'oubliez pas que leur plancher et fragile. N'y entreposez pas de matériel. Et ne marchez que sur les poutres.

Si vous ne pouvez pas y créer de pièces, vous devez quand même les entretenir. Visiter les une fois par an. Vous contrôlerez l'isolation thermique et vérifierez si des infiltrations d'eau se sont produites.

Les antennes et autres paraboles ne doivent pas être placées sur la cheminée. Ces installations offrent une prise au vent.

Au moment des plantations, évitez les plantes grimpantes sur vos gouttières. En poussant, elles pourraient s'enrouler autour et les détériorer.

## ➢ LE CAS PARTICULIER DES COMBLES PERDUES

Votre maison dispose de combles perdus, c'est-à-dire non aménageables. Si vous ne pouvez pas y créer de pièce, vous devez quand même les entretenir. Visitez les une fois par an, en passant par la trappe prévue à cet effet. Vous contrôlerez l'isolation thermique et vérifierez si des infiltrations d'eau se sont produites. Dans les régions sujettes à des hivers rigoureux, un écran, souple ou rigide, est installé sous les tuiles. Parfois, cette protection ne suffit pas à empêcher la pénétration de neige poudreuse, laquelle entre sous les combles par les orifices de ventilation. Après chaque chute de neige, jetez un coup d'œil dans vos combles et enlevez, le cas échéant, la neige qui y est entrée. Vous éviterez ainsi les auréoles provoquées par la fonte. Lors de tempête, des mouvements d'air tourbillonnants peuvent déplacer votre isolation thermique, créant ainsi des zones sujettes aux ponts thermiques. Des auréoles sombres peuvent alors apparaître au plafond ; il faut alors ré-étendre l'isolant.

## ➢ VOLÉTS ET BOISERIES EXTÉRIEURES : CONSEILS DE RÉVISION

Volets, boiseries, poutres apparentes, garde-corps : pour garder des éléments extérieurs en bois en bon état, un entretien soigneux et régulier s'impose.

**Date clé :** Toutes vos boiseries extérieures sont traitées en usine, par le fabricant, ce qui leur permet de résister aux agressions dues aux insectes, aux champignons et à l'eau. Cela étant, elles sont le plus souvent livrées et posées prêtes à finir. Vous leur appliquerez donc un dernier traitement dans le mois qui suit la remise des clés.

**ATTENTION** : Ce délai est impératif. Il s'agit non seulement d'offrir aux boiseries une bonne protection contre les intempéries. Mais aussi de pouvoir bénéficier de la garantie du fabricant en cas de problème. Une fois ce traitement réalisé, les boiseries extérieures s'entretiennent en moyenne une fois par an.

Les lasures extérieures doivent être refaites tous les deux ou trois ans selon leur exposition aux intempéries et au soleil.

Les peintures se renouvellent tous les trois ou quatre ans, là encore en fonction de leur exposition aux intempéries.

**Les produits :** lasure ou peinture, vous trouverez tous les produits nécessaires au traitement et à l'entretien de vos boiseries dans les grandes surfaces de bricolage et dans les magasins spécialisés.

**ATTENTION** : Les éléments en PVC et en aluminium ne tolèrent que l'eau savonneuse ou le produit vaisselle dilué. N'employez jamais de substances abrasives, ni de produits détergents (lessives, etc.) sur ce type de surface.

**Mode d'emploi :** Lasures et peintures se posent au pinceau ou au rouleau. Attention toutefois aux projections sur les façades et les vitres. Lorsque vous renouvelez les lasures, vous devez auparavant dépoussiérer et brosser les volets. Pour les peintures commencez par lessiver les volets. Puis passez les au papier de verre pour éliminer les irrégularités et dépoussiérez les. Lasures ou peinture, dans tous les cas suivez scrupuleusement les indications du fabricant.
**Important :** garde-corps, porches, auvents et autres débords de toiture en bois s'entretiennent de la même façon que les volets.

Si vos volets sont équipés de persiennes, nettoyez régulièrement les articulations des espagnolettes, ce qui permet d'éviter leur encrassement. Puis lubrifier les avec un produit non-gras.
Vous devez aussi entretenir les pièces métalliques. Gonds, crémones et arrêts de volets (si ces derniers sont battants) doivent être régulièrement lubrifiés.

**ATTENTION :** utilisez une graisse consistante (au silicone par exemple). Avec la pluie, l'huile peut en effet laisser des traces grasses sur la façade.

Si vous disposez de volets roulants, vous pouvez lubrifier la manivelle à l'aide de graisse aux silicones.

Si vous vivez en bord de mer, le rinçage des boiseries extérieures, des mécanismes automatiques (portail), des éléments en aluminium laqués doivent être réalisés tous les trois mois.

### ➢ ASSAINISSEMENT : N'ÉVACUER PAS LA QUESTION !

L'assainissement, c'est l'évacuation des eaux usées. Il peut être individuel ou raccordé au réseau de tout-à-l'égout. Mais dans tous les cas, il demande à être entretenu, pour des raisons d'hygiène comme de sécurité.

### ➢ LES EAUX PLUVIALES

**Date clé :** Les regards d'évacuation des eaux pluviales sont à vérifier et à nettoyer une fois par an. Les descentes d'eau pluviale doivent être raccordées au réseau le plus vite possible afin d'éviter une humidification excessive des fondations (risque de fissuration de l'enduit)

**Mode d'emploi :** Ces regards sont placés sous les descentes de gouttière et près des caniveaux. Le nettoyage se fait à l'aide d'une truelle, qui vous sert à enlever les feuilles mortes et autres déchets végétaux qui peuvent les obstruer. Si vous disposez d'un sous-sol, contrôlez l'arrivée du drain. Son arrivée dans les regards ne doit pas être bouchée.

### ➢ LES EAUX MÉNAGÈRES

**Date clé :** Ces eaux usées sont produites dans la cuisine et la salle de bains. Le regard collecteur ainsi que le bac séparateur (si existant) de graisses doivent être nettoyés tous les six mois.

**Mode d'emploi :** Le bac à graisse est situé à l'extérieur de la maison, prés de la cuisine. Son entretien demande un soin particulier. Lorsque les températures chutent, la graisse peut figer, et ainsi boucher les conduits d'évacuation.

### ➢ LES EAUX VANNES (SI EXISTANTES)

**Date clé :** Les eaux vannes sont produites par les WC.
Si votre assainissement est collectif (tout-à-l'égout), aucun entretien spécifique n'est nécessaire.
Vous pouvez néanmoins prévoir un nettoyage haute pression tous les cinq ans.
En revanche, si votre assainissement est individuel, le filtre bactérien de la fosse septique doit être nettoyé tous les ans. Les bactéries qui assurent la dégradation des déchets conduits dans la fosse septique doivent être renouvelées là encore tous les ans.

Si votre fosse septique toutes eaux est équipée d'un pré filtre, nettoyez les pierres du pouzzolane qui se trouve dans le filet ou un panier en le sortant, rincez au jet et remettez en place. Changez les pierres tous les quatre ans.

S'assurer qu'aucun obstacle n'entrave l'écoulement à l'entrée/sortie de la fosse septique toutes eaux, les ôter si besoin : faire de même pour le regard de répartition des eaux, n'hésitez pas à consulter la notice ou à faire appel à un spécialiste.

Si des eaux usées sont présentes dans le regard de bouclage des drains de surface, c'est que le dispositif est tout ou partie colmaté, il faut donc le déboucher.

Si vous disposez d'une évacuation des eaux traitées par une filière drainée, vérifier l'état du tuyau d'évacuation et de son libre écoulement dans l'exutoire (si existant) veiller, si l'exutoire est un fossé, à ce qu'il n'y ait pas de stagnation, afin d'éviter les odeurs.

La fosse septique toutes eaux sera curée tous les cinq ans et les matériaux filtrants renouvelés tous les dix ans. Ces deux derniers travaux sont l'affaire d'une entreprise spécialisée.

**Les produits :** ces travaux d'entretien se font à l'eau. C'est un produit spécifique qui permet le réensemencement de la fosse septique (type Eparcyl ou similaire).

**Mode d'emploi :** les rinçages se font à l'aide d'un jet d'eau, voire d'un nettoyeur haute pression.

**ATTENTION :** un assainissement individuel doit être réalisé dans les règles de l'art. Il doit notamment être conforme au Document Technique Unifié 64. Établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), les DTU régissent la pose de tous les éléments de la maison.

### ➢ FERRONNERIES : LES RÈGLES DE L'ART

Eux aussi sujet aux assauts du temps, les garde-corps, portes de garages et autres éléments métalliques placés à l'extérieur de la maison réclament toute votre attention.

**Date clé :** Les éléments métalliques extérieurs doivent être inspectés tous les ans.

**Les produits :** Les antirouilles du commerce sont ici particulièrement indiqués.

**Mode d'emploi :** Une fois les traces de rouille repérées, nettoyez-les avec une brosse métallique. Puis dépoussiérez les. Appliquez ensuite une couche d'antirouille. Une fois sèche, posez une deuxième couche.

### ➢ SOIGNEZ VOS OUVERTURES

Les portes, les fenêtres et les portes-fenêtres assurent une fonction d'isolation et n'oublient pas d'être belles. Ce qui implique un entretien minutieux.

### ➢ LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

**Première chose à faire :** lorsque vous prenez possession de votre maison, ôtez les films qui protègent les joints des fenêtres et portes-fenêtres, après avoir mis en peinture les boiseries.

**Date clé :** l'entretien des ouvertures se fait une fois par an, de préférence avant l'hiver. Sauf si vous vivez en bord de mer, auquel cas ces tâches seront réalisées tous les trimestres.

**Mode d'emploi :** pour ce qui concerne les conseils d'entretien, reportez-vous au chapitre volets et boiseries extérieures.

Les éléments métalliques en mouvement (crémones, paumelles, etc.) doivent être lubrifiés. Vous passerez également du talc sur les joints d'étanchéité pour éviter tout phénomène d'adhérence. Et vous n'oublierez pas de déboucher, avec une épingle ou une petite tige métallique, les orifices d'aération. Les rails des baies coulissantes, quant à eux, doivent être régulièrement entretenus, notamment si du sable est disposé autour de la maison.

### ➢ ENTRETENIR l'extérieur de la maison

Si vous sentez passer l'air entre les joints, vous pouvez resserrer les ouvrants de la fenêtre en hauteur, de droite à gauche et en profondeur en actionnant le réglage des gonds.

Si la manœuvre de la poignée est un peu « dure », régler les points de fermeture (les excentriques) situés entre les deux parties ouvrantes de la fenêtre. Ensuite, lubrifiez les mécanismes.

Si la partie oscillo-battante se décroche, resserrez les deux parties ouvrantes en réglant les gonds latéraux. Ainsi, l'ouvrant oscillo-battant retrouvera sa place tout naturellement.

Enfin, n'oubliez pas d'entretenir vos fenêtres de toit. Graissez les mécanismes et nettoyez les filtres à air une fois l'an, et enlevez les feuilles qui peuvent boucher les canaux latéraux d'évacuation des eaux de pluie.

### ➢ PORTE D'ENTRÉE : SOINS PARTICULIERS

Une porte d'entrée, ça s'entretient, pour des raisons d'isolation comme de sécurité. Ainsi, vérifiez que tous les points sont correctement enclenchés lorsque vous la fermez. Si tel n'est pas le cas, la porte peut se voiler, notamment en cas de forte différence de température entre l'extérieur et l'intérieur de la maison. De même, relevez toujours la poignée lorsque vous fermez la porte pour enclencher les points de fermeture.

# ENTRETIEN INTÉRIEUR DE LA MAISON

Pour bien vivre dans votre nouvelle maison, il vous faut l'entretenir. Mais ces soins ne se limitent pas au ménage quotidien. Vous devrez ainsi vous pencher, à intervalles réguliers, sur les menuiseries intérieures, les revêtements des sols et des murs, les sanitaires, la plomberie, électricité la ventilation.

## ➢ BOISERIES INTÉRIEURES : BIEN SOIGNÉES

Portes, escaliers ou garde-corps sont logés à la même enseigne que les volets : il faut en prendre soin et les entretenir !

**Mode d'emploi :** pour les portes, l'escalier, les garde-corps en bois et les placards, les conseils d'entretien sont les mêmes que pour les menuiseries extérieures.

Une fois l'an, vérifiez simplement que les ouvertures fonctionnent correctement. Au besoin, démontez les portes pour graisser les gonds, vérifiez les fixations et resserrez les vis.

**Les réparations :**

Dans la quasi-totalité des cas, les réparations concernant les boiseries intérieures relèvent du simple entretien. Notez en outre que les matériels neufs ont besoin d'une petite période d'adaptation pour fonctionner parfaitement.

L'escalier craque ? Posez du talc sur les parties en mouvement et laissez le bois travailler. Une fenêtre se bloque ? Ne forcez jamais le mécanisme d'ouverture. Manipulez la poignée par petits à-coups et, une fois la fenêtre ouverte, lubrifier tous les mécanismes.

Une porte grince ? Démontez la porte et vérifiez les paumelles. Lubrifiez-les. Si elles sont mal fixées, vous les resserrerez, si elles sont détériorées, vous les remplacerez. Si le bâti et légèrement déformé (une maison neuve bouge toujours un peu pour s'adapter au terrain), rabotez la porte. Si les problèmes sont plus sérieux, faites appel au service après-vente de votre Coopérative ou Groupement.

## ➢ REVÊTEMENTS : L'ENTRETIEN DU SOL AU PLAFOND

Les revêtements des sols, des murs et des cloisons se détériorent ou se salissent au fil du temps. Conseils pour les faire durer. Les produits d'entretien évoluant rapidement, n'hésitez pas à demander conseil ou à lire attentivement les conseils d'utilisations.

## ➢ LES CARRELAGES

**Date clé :** aussi souvent que nécessaire

**Les produits :** les détergents spécifiques vendus dans le commerce. Comme toujours, lisez bien le mode d'emploi (pour éviter une éventuelle détérioration des joints).

**Mode d'emploi :** lorsque vous prenez possession de votre maison, le carreleur à déjà nettoyé le sol après avoir réalisé les travaux. Pourtant, il reste souvent des traces de laitance, de mortier et autres dépôts résiduels sur les carreaux. Patienter quelques jours après la pose pour assurer un temps de séchage correct. Avant de poser vos meubles, lessivez le carrelage pour enlever les résidus.

En grès émaillé ou en grès cérame, les carrelages sont très résistants et non poreux. Ils sont donc insensibles aux salissures. Leur entretien courant ne demande qu'un peu d'eau, mais un séchage soigneux pour éviter les traces. Vous dissoudrez les matières adhésives avec un chiffon enduit de décapant ou de détergent.

**ATTENTION :** Ne grattez jamais vos carrelages avec un outil métallique. Vous rayeriez irrémédiablement les carreaux. Par ailleurs, et même si ses carrelages sont très résistants (classe IV ou V), vous devez prendre des précautions particulières en cas de passages fréquents, notamment si des matériaux abrasifs (sable, gravillons) sont amenés de l'extérieur.

**La solution :** un simple paillasson, qui, en permettant d'essuyer les chaussures, limite considérablement les risques de dommages. Ce conseil vaut aussi pour les parquer (voir ci-après).

Pour les autres types de carrelages, les méthodes à employer dépendent de leur nature. Les tomettes de terre cuite, par exemple, sont fragiles et poreuses même si elles offrent un très bel aspect. Vous devrez donc les cirer avec un produit spécifique.

**LES MOQUETTES**

**Date clé :** une fois par semaine, un nettoyage en profondeur s'impose.

**Les produits :** en cas de tâches, utiliser les produits spécifiques vendus dans le commerce ou ceux indiqués dans le tableau ci-après. Comme toujours, lisez bien le mode d'emploi. Pour le dépoussiérage balai mécanique et aspirateur (embout plat) suffisent. Mais passez-les en respectant le sens de la fibre. Pour le nettoyage hebdomadaire, employez l'embout brosse de l'aspirateur.

**Mode d'emploi :** pour détacher la moquette, toute une série de précautions et nécessaire. Ainsi, le détachant doit être employé avec parcimonie. Ne le versez jamais sur la tâche, mais sur un chiffon avec lequel vous la frotterez, en partant de l'extérieur pour aller vers le centre (vous évitez ainsi les auréoles). Si vous utilisez un shampooing détachant, massez les fibres tachées avec les doigts. Les substances pâteuses seront raclées, les liquides épongés et les tâches anciennes grattées ; ensuite, vous procéderez au traitement spécifique (voir tableau). Enfin, une fois le rinçage final effectué, vous tamponnez la zone concernée avec un papier absorbant.

## ➢ MOQUETTE : COMMENT ÉLIMINER LES TACHES ?

| TÂCHES | TRAITEMENT |
|---|---|
| Café, thé, bière, urine, médicaments et autres tâches alimentaires | Mélangez de l'eau, du détergent et du vinaigre d'alcool (blanc). Tamponnez la tâche. Rincez à l'eau froide. Épongez avec un tissu propre.<br><br>Attention : l'urine et certains médicaments peuvent décolorer la moquette définitivement. |
| Œufs, lait, chocolat, sang | Diluez un détergent dans de l'eau tiède (froide pour le sang). Imprégnez la tâche.<br>Laissez agir un quart d'heure. Rincez |
| Peintures, vernis, colle | Grattez. Humectez un chiffon blanc (et propre) avec du trichloréthylène. Pompez l'humidité avec un papier absorbant. |
| Chewing-gum | Durcissez le chewing-gum avec une bombe spéciale ou avec un glaçon. Grattez. |
| Bougie | Grattez. Posez un papier absorbant sur la tâche.<br>Repassez au fer tiède. |
| Encre | Humectez un chiffon avec du trichloréthylène.<br>Tamponnez la tâche. Essorez avec un papier absorbant. Puis, si nécessaire, tamponnez la tâche avec un mélange eau/vinaigre d'alcool blanc/détergent et rincez. |

## ➢ LES PARQUETS

**Date clé :** aussi souvent que nécessaire, avec un ménage « en grand » chaque semaine. Les parquets encaustiqués demandent un entretien mensuel. Les parquets vitrifiés pourront être de nouveau vitrifiés tous les trois, quatre ou cinq ans.

**Les produits :** pour les parquets non vitrifiés, non vernis ou encaustiqués, cire et encaustique sont nécessaires (voir ci-après mode d'emploi). Ne lavez jamais vos parquets, quels qu'ils soient à grande eau !

**Mode d'emploi :** les parquets flottants stratifiés sont très simples à entretenir : balai, aspirateur ou serpillière humide suffisent.

Les parquets encaustiqués doivent être dépoussiérés au chiffon de laine ou à l'aspirateur, puis encaustiqués avec une cire liquide ou pâteuse et enfin lustrés à la cireuse.

Les tâches sont ôtées avec de la laine d'acier, il faut ensuite ré encaustiquer et puis frotter avec un chiffon de laine ou une brosse à pied.

Les parquets vitrifiés s'entretiennent comme les parquets flottants stratifiés.

## ➢ LES REVÊTEMENTS DE MURS, CLOISONS ET PLAFONDS.

**Date clé :** les murs peints sont à lessiver lorsque c'est nécessaire. Le plafond se repeint tous les cinq ans en général, et plus fréquemment dans les cuisines et les pièces dans lesquelles se trouve une cheminée.

**Les produits :** pour les lessivages, les produits du commerce (Saint-Marc, etc.) sont indiqués. Quant aux peintures, vous trouverez un très large choix dans les grandes surfaces de bricolage et les magasins spécialisés.

**Mode d'emploi :** avant de lessiver vos murs, vous devez les dépoussiérer. Ensuite, vous les lavez à l'eau claire et vous rincez. Si la peinture est satinée, ne frottez pas trop fort. Avant de repeindre un mur ou un plafond, n'oubliez pas de le lessiver.

**Le papier peint se décolle ?**
Recollez-le avec une colle spécifique. Le mur doit être propre et non poreux.

**Que faire contre les cloques ?**
Faites une incision en croix sur la cloque et chasser l'air. Retournez les coins du papier découpé (sans le plier), enduisez-les de colle, rabattez et pressez avec un chiffon humide.

**Que faire contre les accrocs ?**
Si une grande surface est détériorée, n'hésitez pas : décollez-la et remplacez là part du papier peint identique. S'il s'agit d'une petite surface, découpez là et remplacez là par du papier peint identique.

## ➢ LE CAS PARTICULIER DES MAISONS PRETES À DÉCORER

Vous avez choisi de décorer vous-même votre maison fraîchement construite. Vous devez respecter quelques principes de base.

Si vous devez démonter les radiateurs à eau (chauffage gaz ou fioul) pour effectuer des travaux de peinture ou de tapisseries, il faut les vidanger afin de remettre, après remontage l'eau ainsi récupérée ; elle contient un produit anti corrosion.

Avant de peindre ou de poser du papier peint, préparer les surfaces en les ponçant.

Rebouchez les creux éventuels avec un enduit approprié.
Il est interdit de tapissier sur une plaque de plâtre non imprimée (minimum une couche de peinture acrylique d'apprêt)

Lors des travaux d'apprêt, accordez une attention toute particulière aux jointures de plaques BA 13 au niveau des retombées de plafond, au-dessus des baies vitrées et des allèges. Un ponçage excessif des bandes risque de provoquer, par la suite, leur rupture.

Dépoussiérez les parois avant de peindre ou de poser le papier peint.

Si vous posez du papier peint, ne coupez pas les bandes de joints situées à l'angle des murs et du plafond si vous utilisez un cutter. Mieux vaut les sectionner au niveau des plinthes.

Si le papier peint est posé au niveau des plaques de plâtre isolantes, n'oubliez pas de mettre une peinture d'apprêt. D'une part, vous protégerez l'isolation. D'autre part, vous pourrez par la suite décoller le papier peint sans abîmer les plaques avec une simple décolleuse à vapeur.

Ces plaques de plâtre isolantes vous permettent de poser facilement des tissus tendus, avec ou sans molleton, par simple agrafage.

## ➢ BIEN ACCROCHÉ !

Pour assurer une pause solide des accrochages et fixations sur les murs et cloisons recouverts de plaques de plâtre, employez des chevilles à expansion. Les fabricants en proposent plusieurs modèles. Votre choix dépendra de l'épaisseur de la plaque/support. Lorsque vous forez le trou, utilisez la vitesse réduite de la perceuse et munissez là d'une butée. Vous fixez ensuite la vis dans la cheville à expansion avec un tournevis ou une visseuse, en procédant avec douceur.

**ATTENTION :** Si vous disposez d'une maison Bâtiment Basse Consommation (BBC) , ne percez jamais la membrane ou l'élément assurant le niveau d'étanchéité à l'air. Reportez vous au plan de détails et instructions fournis par votre Coopérative ou Groupement vous indiquant à quelle distance ou profondeur il se trouve.
Ne percez jamais à la verticale des prises de courant. Vous risqueriez de couper les fils électriques voire de vous électrocuter !

## ➢ LES TAPIS

Ils demandent, une à deux fois par an, un entretien approfondi (à l'eau, avec un shampooing, éventuellement à la vapeur). Et si vous les tâchez, vous devez intervenir rapidement pour éviter toute incrustation de salissures. Vous ôterez le surplus de matière avec un couteau et avec précautions. Ensuite, vous utiliserez un produit adapté à chaque salissure (voir tableau).

## ➢ LES TAPIS : COMMENT ÉLIMINER LES TACHES ?

| TACHES | TRAITEMENT |
|---|---|
| Tâches alimentaires | Pour le thé et le café, employez un mélange alcool à 90° vinaigre blanc.<br><br>Pour le lait, les oeufs et le chocolat, attaquez à la benzine ou à l'essence, puis rincez avec un mélange eau/alcool à 90°.<br><br>Fruit, jus de fruits, vin, vomissures, excréments :<br>utiliser un shampoing pour tapis. |
| Graisses | Shampooing pour tapis |
| Peintures, vernis, colle | Benzine, essence et posez ensuite un produit absorbant.<br>Acétone pour les colles. |
| Chewing-gum | Employez un produit anti-chewing-gum |
| Bougie | Grattez. Posez un papier absorbant sur la tâche.<br>Repassez au fer tiède. |
| Encre | Humectez un chiffon avec du trichloréthylène.<br>Tamponnez la tâche. Essorez avec un papier absorbant.<br>Puis si nécessaire, tamponnez la tâche avec un mélange eau/vinaigre d'alcool blanc/détergent et rincez. |
| Goudron | Benzine, essence puis produit absorbant (terre de Sommières) |

## ➢ LES FAÏENCES MURALES

Leur entretien est réduit au minimum.
Seule précaution : employez des produits adaptés et n'utilisez jamais de substances abrasives.

## ➢ SANITAIRES ET PLOMBERIE : LES BONS TUYAUX

Maintenir les sanitaires et la plomberie en bon état, c'est avant tout une question de petit entretien. Mais ce n'est pas parce que de gros travaux ne sont pas nécessaires que vous devez négliger la question !

**Date clé :** tous les trois mois, faites fonctionner le groupe de sécurité du ballon d'eau chaude. Vous viderez ainsi l'eau résultant de la condensation, ce qui vous permet d'éviter les surpressions. L'ensemble de cette installation sera vérifié tous les deux ans. Pour le reste, le contrôle des différentes installations sanitaires et de la plomberie s'effectue une fois par an.

**Les produits :** pour ses travaux d'entretien, il vous faut un produit pour faire les joints (en silicone, disponible dans les magasins spécialisés, ainsi qu'un produit anti tartre). Pour le reste, faites attention au type de nettoyant que vous utilisez ; certains d'entre eux peuvent abîmer certains éléments (voir tableau ci-après).

**Mode d'emploi** : tous les ans, donc, contrôler l'état des joints autour des éléments sanitaires (baignoire, douche, évier et lavabo). Détériorés voire arrachés, vous devez impérativement les réparer, en posant une nouvelle couche de joint au silicone anti-moisissure. Renouvelez cette opération sur tous les angles horizontaux et verticaux de la faïence, notamment autour de la baignoire et de la douche.

Vous devez aussi ôter les dépôts calcaires et le tartre présents dans les brise-jets des robinets. Vous pouvez utiliser un produit spécifique ou encore le laisser tremper douze heures dans de l'eau vinaigrée.

**ATTENTION :** n'utilisez jamais d'acide sur la robinetterie.

Quels que soient les matériaux qui composent vos sanitaires (inox, acrylique, faïence, résine etc.) employez des détergents peu agressifs et rincez abondamment à l'eau claire. Avant de procéder, lisez toujours avec attention le mode d'emploi. Vérifier notamment que ces produits sont conçus pour l'usage que vous comptez en faire.

**ATTENTION :** des détergents trop puissants peuvent détériorer les joints en silicone. Les siphons, quant à eux, seront nettoyés tous les ans.

**ATTENTION :** les pièces en plastique ne doivent jamais être dévissées avec des pinces métalliques. Elles pourraient les abîmer.

## ➢ ENTRETIEN DES SANITAIRES : QUELLES PRÉCAUTIONS ?

| TYPE DE MATÉRIAUX | PRÉCAUTIONS |
|---|---|
| Céramique, porcelaine vitrifiée | Nettoyage sans poudre ou liquide abrasifs.<br>Évitez les contacts avec les produits détachants anti-rouille ou au sel de fluor. |
| Inox | Nettoyage sans poudre à récurer ni tampons abrasifs. |
| Acrylique | Evitez absolument les solvants (produits pour nettoyage à sec des vêtements, décapants pour peinture et colle, etc.) |
| Matériaux de synthèse (polymères, etc.) | Evitez les solvants. Attention au feu (flammes, cigarettes, etc.) |

## ➢ LES RÉPARATIONS

**Date clé :** dès qu'un problème survient, agissez au plus vite. Une petite fuite négligée peut entraîner par la suite de gros problèmes.

**Mode d'emploi :** avant toute intervention sur les appareils sanitaires, coupez l'eau. Et n'utilisez jamais de produits de débouchage (ou d'entretien) qui pourraient endommager la fosse septique si votre assainissement est individuel. Pour le reste, voici une petite liste des problèmes éventuels et de leurs solutions.

Vous constatez un écoulement continu d'un filet d'eau au niveau du groupe de sécurité du cumulus ? Contactez la compagnie distributrice des eaux pour connaître le niveau de pression. Si celle-ci est supérieure à cinq bars, faites installer un réducteur de pression par un professionnel. Si la pression est inférieure à cinq bars, ce même professionnel nettoiera la soupape du groupe de sécurité. Vous pouvez également consulter votre constructeur qui sera en mesure de vous informer et conseiller sur ce problème.

**Les WC sont bouchés ou l'eau a du mal à s'écouler ?**
Débouchez-les avec une ventouse ou un produit de débouchage sans acide.

Rien ne change ? Contactez un professionnel.

Les WC fuient et un filet d'eau coule en permanence dans la cuvette ?
Le joint en caoutchouc présent au fond du réservoir est entartré. Démonter le puis effectuez un détartrage avec un produit anti tartre ou de l'eau vinaigrée.

L'eau coule par le trop-plein ?
Si le flotteur est percé, changez-le. Si ce n'est pas le cas, refaites le réglage.

Vous constatez un écoulement difficile de l'eau ou un appareil est bouché ?
Vérifier si le siphon est obstrué. Si tel est le cas, débouchez-le. Sinon, c'est un problème de canalisation. Vous pouvez employer une ventouse. Et si rien ne change, contactez un professionnel.

Côté robinets :
La pression de l'eau est insuffisante ou l'eau éclabousse toute la pièce ? Le brise-jet est sans doute entartré. Suivez alors la méthode expliquée ci avant.

Le robinet fuit ?
S'il s'agit d'un mélangeur, remplacez les joints défectueux en démontant l'une des deux têtes du robinet. C'est un mitigeur ? Vous devez changer la cartouche céramique.

## ➢ ÉLECTRICITÉ : RESTEZ AU COURANT !

L'entretien de l'installation électrique, c'est avant tout une question de sécurité. Sauf petit problème (changement de fusible par exemple), ces travaux doivent obligatoirement être réalisés par un professionnel agréé.

**Important :** l'installation électrique de votre maison répond à la norme NF C 15 100. Très stricte, elle vous garantit une grande sécurité (prises de courant reliées à la terre, installations spécifiques contre la foudre, liaison équipotentielle dans la salle de bains, présence de disjoncteurs et de coupe-circuits, etc.). Cette norme ne vous dispense pas de respecter certaines règles de sécurité de base. Entre autres exemples, n'intervenez jamais sur le réseau sans avoir coupé le courant, ne branchez pas plusieurs appareils sur une même prise, remplacez les fusibles par du matériel de même ampérage, etc. Par ailleurs, dans la mesure où votre maison est neuve, vous n'avez pas besoin de créer de nouvelles prises ni de modifier le réseau.

**Date clé :** inspectez les prises et autres interrupteurs une fois par an.

**Mode d'emploi :** quelle que soit la nature de l'intervention que vous réalisez sur l'installation électrique, coupez toujours le courant. Une fois les prises et interrupteurs inspectés, resserrer les vis si nécessaire.

## ➢ LES PETITES RÉPARATIONS

Un appareil électrique ne fonctionne pas ?

Vérifier d'abord s'il est bien branché. Si tel est le cas, le problème vient sans doute de la prise. Commencez par vérifier si elle est commandée par un interrupteur et que celui-ci est dans la bonne position. Si rien ne change, c'est bien la prise qui est défectueuse. Pour le savoir, branchez un lampadaire dessus. S'il ne s'allume pas, le diagnostic est confirmé. Dès lors, deux solutions. Soit le fusible a sauté et vous de le remplacer (prenez un fusible qui a le même ampérage). Soit les fils sont déconnectés. Dans ce cas, coupez le courant avec le disjoncteur général et contactez un professionnel.

**ATTENTION :** votre intervention se limite à ce stade et n'allez jamais plus loin. Si le problème persiste, voyez un électricien.

Un plafonnier ne fonctionne pas ?
Commencez par vérifier si l'ampoule n'est pas grillée. Si nécessaire, changez là. Le problème persiste ? Contactez un professionnel.

Le disjoncteur saute ?
Il peut s'agir d'un problème de court-circuit. Commencer par abaisser tous les disjoncteurs divisionnaires (ou les fusibles) et réarmez le disjoncteur. Puis relevez un à un tous les fusibles. Si l'un d'entre eux fait sauter le disjoncteur, vous avez trouvé l'origine du problème. Ce court-circuit peut trouver son origine dans un appareil électrique défectueux. Pour le savoir, débranchez et rebranchez-le sur une autre prise.

**MAIS ATTENTION :** si, malgré ses efforts, le problème demeure, contactez un électricien qui vous indiquera s'il faut contacter EDF.

## ➢ SALLE DE BAINS : OÙ PLACER LES APPAREILS ?

La norme NF C 15 - 100 prévoit des volumes de sécurité à respecter dans la salle de bains. Le volume 0 se réduit à la baignoire ou au bac à douche. Le volume 1 correspond à l'espace placé jusqu'à 2,25 m au-dessus du volume 0. Le volume 2 s'étend en largeur jusqu'à 0,60 cm de la baignoire, sur 2,25 m de hauteur. Le volume 3 concerne les distances au-delà du volume 2. Vous placerez les différentes installations en fonction de ces critères, selon le tableau ci-joint.

## ➢ BIEN PLACER LES EQUIPEMENTS DANS LA SALLE DE BAINS

➢

| | **Mesures de protection contre les chocs électriques** | **Volumes** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 0 | 1 | 2 | 3 |
| Machine à laver | Classe I + disjoncteur 30mA | Non | Non | Non | Oui |
| Appareils de chauffage | Classe I + 30 mA | Non | Non | Non | Oui |
| | Classe II + 30 mA | Non | Non | Oui | Oui |
| Eclairage | Classe I + 30 mA | Non | Non | Non | Oui |
| | Classe II + 30 mA | Non | Non | Oui | Oui |
| | Appareils très basse tension (TBTS 12 V) | Oui | Oui | Oui | Oui |
| | Transformateur de séparation | Non | Non | Oui | Oui |
| Chauffe-eau instantané | Classe I + 30 mA | Non | Oui | Oui | Oui |
| Chauffe-eau à accumulation | Classe I + 30 mA | Non | Oui | Oui | Oui |
| Interrupteur | 30 mA | Non | Non | Non | Oui |
| | TBTS 12 V | Non | Oui | Oui | Oui |
| Prise classique | 30 mA | Non | Non | Non | Oui |
| Prise rasoir | Transformateur de séparation | Non | Non | Oui | Oui |
| Transformateur de séparation | 30 mA | Non | Non | Non | Oui |
| Canalisations | | Non | Oui | Oui | Oui |
| Boites de connexion | | Non | Non | Non | Oui |

## ➢ ÉCLAIRAGE : BIEN CHOISIR VOS AMPOULES

En fonction du type éclairage, vous serez amenés à choisir certains types d'ampoules.

Les ampoules à incandescence. Ce sont les plus courantes. De 10 à 100 Watts de puissance, ce sont les moins chères mais leur durée de vie est courte. Vous trouverez des modèles ronds, torsadés, en verre dépoli, au krypton pour une lumière plus blanche, etc.

Les ampoules halogènes. Elles émettent une lumière plus ou moins jaune. Plus chères, elles durent plus longtemps et sont souvent employées dans les pièces à vivre.

Les ampoules fluo compactes. Assez onéreuses à l'achat, elles consomment cinq fois moins d'énergie que les lampes à incandescence et durent six à douze fois plus longtemps. Elles conviennent bien aux chambres et aux pièces à vivre.

Les tubes fluorescents. Peu gourmands en énergie, ils peuvent aussi offrir plusieurs couleurs d'éclairage. On les emploie dans les salles de bains et dans les pièces techniques.

Les maisons aujourd'hui bénéficient de systèmes sophistiqués et efficaces de ventilation. Pour garder la qualité sanitaire de votre air intérieur et maintenir un bon niveau de confort, un bon entretien est nécessaire.

Votre maison est au minimum équipée d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC simple ou hygroréglable de type hygro A ou hygro B).
Elle sert à renouveler l'atmosphère intérieure de votre maison. L'air neuf entre par les pièces principales, en général au niveau des fenêtres et portes-fenêtres. Un extracteur électrique, en principe situé dans les combles, l'aspire ensuite pour le diriger vers l'extérieur. Cette installation est conçue pour assurer le renouvellement de l'air strictement nécessaire à une ambiance saine. Votre chauffage est d'ailleurs conçu en tenant compte de l'impact de la VMC. Certains équipements comportent deux vitesses : une normale et une rapide, employée ponctuellement par exemple lorsque des appareils producteurs de vapeur d'eau fonctionnent. D'autres sont très sophistiqués, comme la ventilation à double flux, qui dans son principe se rapproche de la climatisation. Pour un fonctionnement optimum de la VMC, votre extraction de hotte de cuisine doit comporter un clapet anti retour.

## ➢ VENTILATION UNE AMBIANCE SAINE

Ce tableau vous montre qu'avec la vapeur fabriquée par une famille dans une maison, la ventilation est simplement indispensable pour éviter la condensation et ses inévitables traces d'humidité. La VMC doit donc fonctionner en permanence.

| SOURCE DE VAPEUR | QUANTITÉ DE VAPEUR PRODUITE |
|---|---|
| Séchage du linge | 3 à 7 litres (1 l par heure) |
| Cuisine | 2 à 4 litres (1 l par heure) |
| Machine à laver le linge | 1 litre |
| Bain ou douche | 1 litre |
| Vapeur émise par une personne en activité (transpiration, respiration, etc.) | 0,1 litre par heure |
| Vapeur émise par une personne au repos (transpiration, respiration, etc.) | 0,04 litre par heure (1/2 litre par nuit) |
| La production de vapeur dans une maison atteint 5 à 6 litres par jour et par personne. | |

**Date clé :** tous les éléments de la ventilation mécanique contrôlée se vérifient une fois par an (sauf cas particulier, voir ci-après).

**Mode d'emploi :** pour savoir si votre VMC fonctionne correctement, écoutez-la. Un silence total signifie qu'elle s'est arrêtée. Vous pouvez aussi approcher une feuille de papier toilette de la grille. Si elle est attirée vers la grille, le système est opérationnel. En cas de dysfonctionnement, faites toujours appel à un professionnel.

Lorsque vous inspectez vos combles (voir la partie consacrée à ce sujet), n'oubliez pas de vérifier l'état du groupe d'extraction.
Par ailleurs, nettoyez régulièrement les grilles des bouches d'extraction. Une tâche qui s'effectue une fois par an pour la salle de bains et les toilettes et deux fois par an pour la cuisine (les matières grasses produites dans cette dernière pièce provoquent un encrassage plus rapide). N'oubliez pas de nettoyer les grilles d'entrée d'air des fenêtres, des portes-fenêtres et des coffres de volets roulants. Enfin, si votre VMC et hygroréglable, changez les piles du système une fois par an. Celle-ci se trouvent dans les bouches d'aspiration situées dans chaque pièce (se reporter à la notice technique descriptive du système mis en place).

## ➢ LA CONDENSATION

Au regard des dégâts qu'elle peut provoquer dans une maison, la condensation réclame un examen approfondi. Elle se forme lors du passage à l'état liquide de la vapeur d'eau contenue dans l'air. Elle peut constituer une source importante d'humidité dans la maison. Cette vapeur est limitée à une certaine quantité, dite de saturation. Cette dernière est fonction de la température de l'air. À 20 C°, l'air contient deux fois plus de vapeur d'eau qu'à 15 C°. C'est l'abaissement de la température qui provoque la condensation, laquelle apparaît sous forme de gouttelettes qui se déposent sur les murs et les sols (notamment sur les joints de carrelages, qui alors se foncent).

Les principales causes d'humidité de condensation ? La production de vapeur, le chauffage et l'aération. S'il est difficile de contrecarrer les émissions de vapeur, comme le montre notre tableau, la lutte contre la condensation passe par le chauffage et l'aération. Dans la mesure où un air à 20 C° contient trois fois plus de vapeur qu'un air à 5 C°, plus la température d'une pièce est basse, plus les risques de condensations sont élevés.

Les principales manifestations de condensations ? La buée sur les vitres, les traces d'humidité sur la porte d'entrée et la faïence, le papier peint qui se décolle, les traces de moisissure au plafond ou dans les angles des murs exposés, les joints de carrelage qui se foncent.

**Mode d'emploi :** une bonne aération maintient l'humidité relative (le degré hygrométrique) à un niveau quasi constant, évitant ainsi les risques de condensation. L'exemple suivant est ainsi édifiant.

Lors de la mise en place d'un foyer de cheminée ouvert, il faut absolument que le professionnel prenne en compte le fonctionnement de la VMC. Il doit ainsi optimiser l'entrée d'air réservée au foyer. Sans cette gestion des flux de l'air, la VMC va empêcher le fonctionnement normal du foyer, provoquant un mauvais tirage et des retours de fumée. La solution n'est jamais de couper la VMC. L'air autour du foyer est en effet chaud ; il contient donc beaucoup de vapeur d'eau. Si la VMC est coupée, l'air frais arrive quand même de l'extérieur.

Mis en contact avec l'air chaud émis par la cheminée, une très forte condensation se produit. En quelques mois, un dépôt de plusieurs litres d'eau se fait à l'intérieur des gaines des conduits de la VMC. D'où des risques d'infiltration sur le plafond et de détérioration du groupe d'extraction, situé dans les combles.
Si, en posant la cheminée ou l'insert, le professionnel n'a pas pris toutes les précautions, contactez-le et ne coupez surtout pas la VMC.

# PLEINS FEUX SUR LE CHAUFFAGE

Gaz, fioul, électricité voire géothermie : un chauffage en bon état, c'est une maison confortable et agréable à vivre. C'est aussi une facture énergétique maîtrisée. D'où l'importance de son entretien.

## ➢ LE CHAUFFAGE GAZ ET/OU FIOUL

Chaudières et radiateurs ont beaucoup évolué. Ces éléments sont aujourd'hui à la pointe du progrès. Toutefois, leur bon fonctionnement au fil du temps demande certaines précautions.

**Date clé :** Ces chauffages à eau chaude ainsi que les éléments qui leur sont associés (radiateurs, etc.) doivent être révisés et entretenus une fois par an. C'est une affaire de professionnel. Si vous « bricolez » les appareils, vous risquez de les endommager, de ne plus être couverts par la garantie voire de mettre votre maison en danger. Cela étant, vous pouvez quand même intervenir pour le petit entretien.

**Mode d'emploi :** la pression de la chaudière doit rester constante. Si, en observant le manomètre, vous constatez une chute de cette pression, ouvrez le robinet pour ajouter de l'eau dans le circuit (après avoir épluché la documentation technique, bien sûr). Vous constatez un retour à la normale ? Fermez le robinet.

**ATTENTION :** cet incident doit être signalé à l'entreprise qui vérifie et entretient votre installation.

Si vous avez choisi des thermostats d'ambiance à piles, pensez à les changer. Une fois par an, faites ramoner le conduit de fumée (surtout si vous chauffez au fioul).

**ATTENTION :** vous devez obtenir et surtout conserver les certificats de ramonage. En cas de sinistre, votre assureur vous le demandera. Si vous ne pouvez les lui fournir, vous risquez de ne pas être indemnisés.

Purger vos radiateurs une fois l'an. Et plus souvent si nécessaire, notamment en cas de gargouillis ou de sifflement dans les tuyaux.

## ➢ INSTALLATIONS INNOVANTES : QUELS ENTRETIENS ?

Pompes à chaleur, géothermie, solaire : les énergies renouvelables gagnent du terrain. De même, de plus en plus de maisons sont équipées d'un chauffage par le sol ou par le plafond. Fiables, modernes et peu gourmands en énergie, ces équipements réclament un entretien pointu, qui reste uniquement l'affaire du fabricant. Vous devez donc signer un contrat de maintenance avec lui, de manière à assurer en toute sérénité la maintenance de l'installation. Celle-ci devra par ailleurs être vérifiée tous les ans.

## ➢ LE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

Economique, de plus en plus performant, ce type de chauffage vous obéit au doigt et à l'œil. Surtout il est très facile d'entretien.

**Date clé :** en automne, avant d'allumer pour la première fois le chauffage, prenez votre aspirateur et dépoussiérez les radiateurs et/ou les convecteurs. En période de chauffe, cette opération doit être régulièrement réalisée.

**Mode d'emploi :** hormis le dépoussiérage, l'entretien d'un chauffage électrique est réduit à plus simple expression. Pour en savoir plus, voir le chapitre consacré à l'électricité. Ceci posé, vous devez connaître les bases du fonctionnement de ce type d'installation.

Pour régler la température, placez le commutateur sur la position Confort, symbolisée par un soleil. Puis placez le thermostat entre 4 et 5. Patientez quelques heures. La température vous convient ? Vous avez trouvé votre réglage. Si tel n'est pas le cas, modifiez le réglage du thermostat et renouvelez l'opération jusqu'à ce que vous soyez satisfaits.

Le mode économique, représenté par une lune, maintient la température à 3 C° en dessous de la température de confort. À utiliser la nuit ou en cas d'absence temporaire.

De plus en plus, les chauffages électriques sont équipés de programmateurs. Pour choisir ce mode, placez le curseur sur le mode programmation, symbolisé par une pendule.

## ➢ CONDUITS DE FUMÉE ET CHEMINÉES

Votre cheminée apporte chaleur et convivialité à votre foyer. Mais pour des raisons d'efficacité comme de sécurité, elle demande une attention particulière.

**Date clé :** conduits de fumée et cheminées doivent être ramonés une fois l'an. Vous devez garder le certificat remis par le ramoneur. Vous devez en effet le remettre à votre assureur en cas de sinistre.

**Mode d'emploi :** dans ce domaine, c'est surtout la pose de la cheminée ou du poêle qui revêtent une importance fonda-

-mentale. Il est vivement recommandé de recourir aux services d'un professionnel, tant pour des raisons de sécurité que d'assurance. Ainsi, la pose doit être conforme aux normes techniques exigées par les assureurs et les règles

de l’art. Une fois les travaux terminés, l'entreprise devra obligatoirement réaliser un diagnostic d'installation, afin de vérifier la conformité de l'équipement.

*Au-delà de ces recommandations, notez que deux points requièrent toute votre attention* :

Il est impératif que le raccordement de l'insert ou du poêle au conduit de fumée soit totalement étanche et isolé. En outre, la réglementation interdit la présence de bois de charpente à moins de 16 cm de l'intérieur du conduit de fumée ;

L'insert et la hotte sont adossés à un mur de la maison et pèsent très lourd sur le sol. Les matériaux de doublage des murs (polystyrène, etc.) doivent être protégés et, le cas échéant, remplacés par des matériaux adaptés. Et la répartition des masses sur le plancher doit être équilibrée.

# L'ENTRETIEN CÔTÉ JARDIN

Des plantes en parfaite santé, une pelouse aux allures de moelleux tapis, des clôtures et des portails bien posés et bien soignés, une belle terrasse : pour valoriser votre maison, vous devrez lui offrir un véritable écrin de verdure. Ce qui se prépare et s'entretient !

## ➢ AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS : PRÉPAREZ LE TERRAIN

Vous avez choisi de réaliser vous-même les aménagements extérieurs de votre maison. Ces travaux réclament un soin tout particulier : votre terrain doit en effet être bien drainé pour éviter tout problème lié au ruissellement des eaux.

## ➢ LA MISE EN PLACE DE LA TERRE

**Mode d'emploi :** avant toute chose, notez que l'intervention d'un professionnel est préférable pour la réalisation des aménagements extérieurs. Surtout pour les ouvrages touchant à la maison et aux canalisations enterrées.

Si vous décidez néanmoins de vous atteler vous-même à ces travaux, vous devez les réaliser avec le plus grand soin. Il en va de l'intégrité de votre maison. Ainsi, lorsque vous disposerez la terre autour de votre maison, vous devrez impérativement créer une pente. Elle permettra d'éloigner les eaux de ruissellement de la maison. Si votre demeure dispose d'un sous-sol enterré, n'oubliez pas de protéger l'isolation du sous-sol avant de remettre la terre en place. Plus précisément, voici le détail des travaux à réaliser.

Un film plastique gaufré (type Platon noir ou Delta MS marron) sera déroulé sur le mur de soubassement. Attention à la pose, qui doit être très soignée sur la partie haute du mur (plinthe). Vous trouverez les matériaux nécessaires chez les négociants de matériaux. Et n'oubliez pas, avant de mettre la main à la pâte, de bien lire le mode d'emploi.

Pour éviter le ruissellement et les infiltrations, l'eau de pluie doit être captée et éloignée le plus possible de la maison. Le remblai que vous disposerez autour de la maison devra offrir une pente d'au moins 2 %, soit 2 cm de dénivelé par mètre de terrain, sur une longueur minimum de 2 mètres.

**ATTENTION :** la terre se tasse inévitablement de 10 à 20 cm dans les mois qui suivent les travaux. Après ce tassement, vous pourrez réaliser, autour de la maison, un cheminement piétonnier en dalles ou en pavés. Vous éviterez ainsi les projections de terres et autres salissures, ainsi que les remontées d'eau qui peuvent laisser des auréoles sur les murs.

## ➢ LE DRAINAGE

Dans certains cas, en fonction de la qualité du sol, de la configuration du terrain et de la présence de caves au sous-sol de la maison, vous devrez prévoir un drainage. Commencez par demander conseil au responsable du chantier pour savoir précisément à quoi il sert et comment le réaliser. D'une façon générale, les Documents Technique Unifiés distinguent deux types de murs qui chacun nécessitent des travaux spécifiques.

Les murs de première catégorie. Ils bordent des locaux dans lesquels l'humidité est proscrite (murs des pièces habitables).

Les murs de deuxième catégorie. Ici, des infiltrations limitées sont tolérées. Ils entourent les murs des chaufferies, garages, caves, etc.

**Mode d'emploi :** attention : avant de commencer les travaux, l'enduit d'étanchéité des murs de soubassement (leur imperméabilisation est assurée soit par du ciment soit par du goudron). Si des retouches sont nécessaires, surtout faites-les. En outre, le fond de terrassement doit être nettoyé et les déchets de chantier évacués.

Une fois ces précautions prises, vous devrez, pour bien réaliser votre drainage, tenir compte de règles précises.

Le tuyau de drainage, perforé sur sa partie supérieure, doit toujours être posé au-dessus du plus bas niveau des fondations et ne doit jamais être plus haut que le sol intérieur des caves.

Les matériaux de remblai posés au-dessus du tuyau de drainage doivent être poreux. Plus vous descendez en profondeur, plus ces matériaux seront poreux. La terre et l'argile sont à proscrire.

Un textile non-tissé (Bidim ou Griltex, disponible chez les marchands de matériaux) doit entourer le tuyau de drainage. Ainsi, les particules de sable ou d'argile ne boucheront pas le drain.

Ménagez des regards de visite au point le plus élevé du changement de direction (le point le plus haut du sol entourant la maison) et en bout de drain. Le nettoyage et le contrôle seront facilités.

## ➢ CRÉER LES VOIES D'ACCÈS

Deux solutions pour créer allées et autres voies d'accès. Soit vous faites appel à une entreprise spécialisée (pratique mais onéreux). Soit vous réalisez vous-même ces travaux. Auquel cas le coût est moindre, mais il vous faudra du temps et vous devrez respecter certaines règles. Nous nous attarderons sur ce dernier cas de figure.

**Mode d'emploi :** pour créer des allées, donc, commencez par dessiner un plan en fonction de la configuration de votre terrain et de l'implantation de la maison. Fiez-vous aux cheminements qui vous paraissent les plus naturels. Puis, sur le tracé ainsi délimité, vous enlèverez la terre végétale. Vous atteindrez un sol plus compact. Si l'allée doit supporter de fortes charges, vous commencerez par poser plusieurs couches de cailloux, des plus gros aux plus petits. Vous donnerez ainsi davantage de stabilité à l'ouvrage. Puis, vous recouvrirez le tout de graviers, d'une couche de bitume ou de tout autre revêtement adapté. Pour de simples allées, il vous suffit d'ôter une vingtaine de centimètres de terre, puis de déposer une couche de sable de 2 à 4 cm d'épaisseur. Vous la mettrez à niveau et il ne vous restera plus qu'à poser les dalles et/ou les pavés.

Si votre garage est enterré, veillez à bien calculer la pente. Elle ne doit pas être trop brutale, de manière à ce que vous puissiez facilement sortir votre voiture. Une fois la terre enlevée, vous construirez des murs de soutènement pour éviter tout risque d'effondrement. Puis vous poserez sur le sol des pavés autobloquants, afin d'éviter les phénomènes de ravinement provoqués par les eaux de ruissellement. Et n'oubliez pas le drainage à l'entrée du garage !

## ➢ PRÉPARER LE JARDIN

**Mode d'emploi :** plantations, arrosage intégré, éclairage : autant d'éléments qui réclament une bonne préparation.

**L'éclairage.**
Divisez votre jardin en plusieurs secteurs, en délimitant bien les zones réservées aux plantations, aux allées et à la terrasse. Une fois le terrain nivelé, creusez des tranchées. Le câble, dont le diamètre dépend de la puissance d'éclairage, sera posé à 60 cm au-dessous du niveau du sol. Vous installerez ensuite un grillage, qui signalera sa présence. Le câble sera connecté au tableau électrique et un disjoncteur sera installé par un professionnel.

**ATTENTION :** l'éclairage de jardin doit être alimenté indépendamment de la maison.

**L'arrosage**

Là encore, le terrain devra être nivelé avant que les travaux ne soient entamés. Ensuite, selon le schéma de plantation que vous envisagez, creusez les tranchées qui accueilleront les tuyaux.
Ces derniers seront enterrés à 30 cm de profondeur, de préférence au bord du terrain. Ce qui vous permettra ensuite de réaliser de nouveaux travaux (piscine, etc.) sans rien bouleverser. Le point d'eau, quant à lui, sera implanté dans le jardin, le plus près possible du compteur pour obtenir une pression suffisante. Notez que vous pouvez aussi vous offrir une cuve afin de récupérer les eaux de pluie. Elle sera posée sur un lit de sable, en terrain plat à l'écart des arbres et recouverte de terre végétale.

**Les plantations.**

En la matière, vous devrez avant tout respecter toute une série de règles de distances entre votre propriété et celles de vos voisins. Commencez par vous rendre à la Mairie pour connaître d'éventuelles règles spécifiques à la commune. Si cette dernière n'en possède pas ce sont les dispositions du Code Civil qui s'appliquent. Ainsi, les végétaux dont la hauteur est supérieure à 2 m doivent être implantés à au moins 2 m de la limite séparative. Cette limite est ramenée à 0,50 m pour les plantations de moins de 2 m de haut. Par ailleurs, n'oubliez pas d'éloigner les plantations de la maison, et de les poser à au moins 2 m des canalisations !

## ➢ TERRASSE : OBJECTIF ÉTANCHÉITÉ

Vous avez décidé d'aménager une terrasse, un cheminement piétonnier ou un balcon reposant sur des piliers. Vous

## ➢ LES TERRASSES

Un point juridique pour commencer. Si la terrasse est conçue en même temps que la maison, elle ne nécessitera pas d'autorisations particulières puisqu'elle aura été comprise dans le dossier de permis de construire. En revanche, si elle est créée dans un deuxième temps, vous devrez déposer une déclaration préalable de travaux si elle fait plus de 60 cm de haut. Si elle dépasse cette hauteur et que sa surface excède 20 m², un permis de construire sera nécessaire.

**Mode d'emploi :** le recours à un professionnel, voire le fait de confier cette tâche à la Coopérative ou au Groupement, vous permettra d'obtenir une terrasse réalisée dans les règles de l'art. Si vous choisissez de la réaliser vous-même, délimitez l'espace que vous comptez lui consacrer. Puis creusez une fouille sur 20 à 40 cm de profondeur, en prenant soin de ménager une pente destinée à évacuer l'eau (voir encadrer sur l'étanchéité). Ensuite, vous pouvez poser soit une chape de béton, soit plusieurs couches de pierres, en plaçant les plus grosses au fond de la fouille. Finissez par du sable et ensuite placez les matériaux qui constitueront votre terrasse (pierre, bois, carrelage, terre cuite, etc.).Pour la pose, vous pouvez choisir différents types de calepinage (dalles placées côte à côte, réalisation de motifs, etc.)

Prévoir un film spécial sur les terrasses extérieures.

devez absolument éviter les remontées d'eau par capillarité, qui provoquent des auréoles sur les murs. Pour ce faire, les ouvrages en question doivent impérativement se placer à 15 cm en dessous de l'enduit de façade et sous le niveau de la dalle. Comme pour le drainage classique, une pente d'au moins 2 % doit être prévue pour écarter les eaux de ruissellement de la maison. En outre, une plinthe sera réalisée autour de la maison pour protéger l'enduit.

## ➢ LES CLÔTURES ET LES PORTAILS

**Mode d'emploi :** première démarche : rendez-vous en Mairie pour savoir quelles sont les règles de la commune en matière de clôtures et de portails. Pour les premières, il vous faudra en effet faire une déclaration préalable de travaux, ce qui dans la plupart des cas ne pose pas de problèmes. Dans certains cas (secteurs sauvegardés, etc.), il vous faudra l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. Vous joindrez alors à votre dossier un plan de situation du terrain, un plan sommaire des lieux avec l'implantation de la clôture et un croquis de cette dernière. Les services concernés vous donneront leur accord sous un mois. Passé ce délai, leur silence vaut acceptation. Pour le reste, vous avez le choix entre des clôtures en bois, en PVC, en métal... Quant au portail, il devra laisser un passage suffisant pour les voitures (au moins 2,50 m de large), et sa longueur totale ne devra pas dépasser un tiers de la façade. Enfin, notez que vous avez le choix entre de très nombreux modèles, ouvrants ou coulissants, en bois, en métal, en PVC, avec ou sans ouverture automatique…

# QUELLES SONT VOS GARANTIES ?

Dans un souci de protection très poussée du consommateur, les Pouvoirs Publics ont mis sur pied toute une série de garanties qui démarrent après la construction. Grâce à elles, vous êtes assurés que chaque problème éventuel trouvera sa solution dans les meilleurs délais et dans les meilleures conditions.

## ➢ GARANTIES ET SERVICE APRÈS-VENTE

Une fois la maison terminée, vous bénéficiez à compter de sa réception de trois garanties dites légales : parfait achèvement, bon fonctionnement et garantie décennale, comme le précise la loi du 4 janvier 1978.

Vos trois garanties légales démarrent à la date du procès-verbal de réception des travaux, laquelle est indiquée sur le procès-verbal de réception. Vous avez signés ce document au moment de la remise des clés de votre maison.

**Important** : avant de faire jouer les garanties en cas de problème, commencez par contacter votre Coopérative ou Groupement. Prenez rendez-vous et expliquez-lui ce qui se passe pour qu'il puisse faire intervenir son service après-vente. Souvent, en effet, les difficultés rencontrées sont minimes et se résolvent avec autant de facilité que de rapidité.

## ➢ LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

**Date clé :** régie par l'article 1792 - 6 du Code Civil, elle dure un an à compter de la réception de la maison.

**Mode d'emploi** : si, dans l'année qui suit la réception, des désordres techniques apparaissent dans la maison, votre Coopérative ou Groupement prend en charge les réparations ou les améliorations nécessaires. Pour mettre en oeuvre cette garantie, vous lui adressez une lettre recommandée avec accusé de réception décrivant précisément les problèmes. Il fera ainsi intervenir son service après-vente.

**Attention :** cette garantie ne prend pas en compte les travaux destinés à remédier aux effets de l'usure normale et de l'usage de la maison.

## ➢ LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

**Date clé :** réglementée par l'article 1792 - 2 et 3 du Code Civil, elle dure deux ans (d'où son nom de garantie biennale).

**Mode d'emploi :** la garantie biennale couvre les éventuels défauts touchant les éléments dissociables de la construction. Citons ainsi que les volets, la robinetterie, le chauffage, les appareils électriques, etc.… Pour la mettre en oeuvre, contactez votre Coopérative ou Groupement par lettre recommandée avec accusé de réception. Là encore, cette garantie ne prend pas en compte les travaux destinés à remédier aux effets de l'usure normale et de l'usage de la maison.

## ➢ LA GARANTIE DÉCENNALE

**Date clé :** comme son nom l'indique, cette garantie dure 10 ans à compter de la réception de la maison (neuf ans à compter de l'échéance de la garantie de parfait achèvement).

**Mode d'emploi :** la garantie décennale couvre les dommages affectant la solidité de la maison et ceux concernant les équipements indissociables du gros œuvre. Elle concerne par exemple les fissures graves des murs, un important affaissement de dallage, un effondrement de charpente, etc.… Elle vous protège également contre les défauts qui rendent la maison impropre à l'habitation. Comme l'infiltration d'eau dans la maison par une fissure dans la façade ou par la toiture, ou encore une rupture de canalisation encastrée dans un plancher. Là encore, cette garantie ne prend pas en compte les travaux destinés à remédier aux effets de l'usure normale et de l'usage de la maison.

En cas de problème de nature décennale, commencez toujours par contacter votre Coopérative ou Groupement. Adressez lui un courrier recommandé dans lequel vous décrivez précisément les problèmes constatés, avec au besoin croquis et photos. Il saura vous aider et vous conseiller avant de remplir votre déclaration de sinistre à l'Assureur.

## ➢ L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

**Mode d'emploi :** la garantie décennale est mise en oeuvre par votre assurance Dommages-Ouvrage, en dehors de toute recherche de responsabilité. Autrement dit, si un sinistre de nature décennale apparaît sur la maison pendant la durée de la garantie, il vous suffit de

faire une déclaration de sinistre à l'Assureur en Dommages Ouvrage par lettre recommandée. Après expertise celui-ci vous indemnise et se retourne ensuite contre le responsable.

Que couvre l'assurance Dommages Ouvrage ? Cette assurance peut entrer en jeu lorsque des fissures graves des murs apparaissent, lorsque le dallage s'affaisse de façon significative, lorsque la charpente s'effondre, lorsque l'eau s'infiltre par une fissure en façade ou par la toiture, lorsqu'une canalisation encastrée se rompt. En revanche, vous ne pouvez pas faire jouer l'assurance Dommages Ouvrage pour remédier aux défauts apparents constatés lors de la réception et durant l'année qui suit cette formalité, pour résoudre les problèmes relevant de la garantie de bon fonctionnement ou de l'assurance Multirisques Habitation, ainsi que les sinistres survenant suite à un mauvais entretien.

Comment faire la déclaration ? Votre contrat d'assurance Dommages Ouvrage indique les délais et les modalités de déclaration. En général, vous avez au minimum cinq jours pour remplir les formulaires. Lorsque votre assureur les reçoit, il a 60 jours pour réaliser l'expertise et vous transmettre ses conclusions ainsi que les mesures qu'il compte prendre et le montant des indemnités. Vous avez quant à vous huit jours pour éventuellement récuser l'expert désigné par l'Assureur. Au terme des 60 jours, ce dernier peut demander, avec votre accord, 90 jours supplémentaires pour l'expertise.

Si ces 60 jours sont dépassés et que vous n'avez pas donné votre accord pour la prolongation, informez votre Assureur ; notez que dans ce cas, la garantie vous est acquise quoi qu'il arrive. Sans réponse de l'Assureur dans les 90 jours qui suivent la réception de votre déclaration, vous pouvez entamer les travaux vous-même, après en avoir informé l'Assureur et selon les conclusions de l'expert. Si vous contestez le montant de l'indemnité, vous pouvez exiger les trois quarts des sommes en jeu à titre d'avance. Quoi qu'il en soit, l'Assureur doit vous indemniser dans les 15 jours qui suivent les conclusions de l'expert.

## ➢ FISSURES ET GARANTIES

Comme nous vous l'avons précisé dans la partie consacrée à l'entretien des murs, l'apparition de fissures est fréquente dans les maisons neuves. La plupart d'entre elles sont normales et ne présentent pas de caractère de gravité. Mais dans de rares cas, elles peuvent aussi être plus sérieuses. En termes de garanties légales, la législation décrit deux grandes catégories de fissures.

Les fissures qui mettent en cause la solidité, la stabilité et la durabilité de la construction. Elles sont prises en charge par la garantie décennale.

Les fissures d'ordre esthétique, qui peuvent apparaître dans les enduits ou sur les sols carrelés sans provoquer de décollement du carrelage. Elles ne sont pas prises en compte par la garantie décennale.

Les fissures de façade : dans la très grande majorité des cas ce sont des fissures sans gravité et qui ne compromettent pas la solidité de la maison. On en distingue plusieurs types :

Les fissures de retrait : elles apparaissent au contact d'éléments d'âge et de structure différents (joints de ciment et de blocs de maçonnerie, en milieu de façade sur l'enduit, etc.).

Les fissures de mouvement : elles sont dues aux variations de température et d'humidité. On les trouve par exemple à la jonction des blocs de maçonnerie et des menuiseries.

Les fissures de dilatation : verticales, elles apparaissent lors de fortes variations thermiques (dilatation en été, rétractation en hiver). Ainsi, une façade longue de plusieurs mètres se dilate de quelques millimètres en été. Dans la mesure où elle est liée aux plafonds et planchers, les contraintes subies peuvent engendrer des fissures verticales sans danger pour la maison. Par ailleurs, ces fortes variations thermiques peuvent aussi créer des micro-fissures au niveau plafond.

Les fissures de dalles : horizontales, elles surviennent à hauteur du plancher. Elles sont provoquées par une très légère rotation des appuis du plancher sur le mur, la maison s'adaptant progressivement au terrain.

Les fissures de sol : le retrait des matériaux ou de fortes variations de température peuvent générer des microfissures filiformes dans un revêtement de carrelage ou sur les joints en ciment. Elles sont prises en charge par la décennale uniquement si le carrelage se décolle de son support.

# QUELQUES FORMALITÉS

Entre la fin du chantier et votre entrée dans votre nouvelle maison, vous devrez effectuer une série de démarches et de formalités. Des assurances du déménagement en passant par les différents certificats, aperçu.

## ➢ VOS ASSURANCES

Lorsque la couverture de la maison est posée, c'est l'acquéreur (c'est-à-dire vous) qui devient responsable de l'ouvrage. Vous devez ainsi souscrire une assurance qui couvre les risques d'incendie. Le plus souvent gratuite, cette police ne remplace pas l'assurance Multirisques Habitation que vous devez obligatoirement souscrire lorsque la maison est terminée et que sa garde juridique vous est transférée.

## ➢ VOS CERTIFICATS

L'attestation Consuel. Rempli par votre Coopérative ou Groupement, qui l'envoie à EDF, ce document certifie que l'installation électrique a été réalisée dans les règles de l'art. Vous en avez besoin pour demander à EDF de brancher l'électricité.
La conformité Gaz de France. Rempli par votre Coopérative ou Groupement ou par la société sous-traitante agréée GDF, ce document atteste de la conformité de votre installation à la réglementation. Il vous est nécessaire pour que GDF procède au raccordement de votre maison au réseau gaz naturel.

Le certificat de conformité. Ce document certifie que l'ensemble des travaux est conforme aux règles de construction et, le cas échéant, au règlement de lotissement. Dressé par votre Direction Départementale de l'Equipement, il vous garantit que les dispositions du permis de construire ont bien été respectées.

## ➢ LES DERNIÈRES FORMALITÉS

Dès la maison terminée et réceptionnée, abonnez-vous aux différents services nécessaires à la vie quotidienne : électricité, gaz, eau, téléphone. Et si vous le souhaitez, vous pouvez aussi vous abonner à la TV par câble ou satellite, à Internet….

Par ailleurs, prenez contact avec vos voisins, ce qui vous permettra de bâtir de bonnes relations avec votre nouvel entourage. Vous pouvez aussi vous faire connaître auprès des services de la Mairie. De même, renseignez-vous auprès de votre Centre des Impôts pour connaître les différentes taxes locales.

## ➢ VOTRE DÉMÉNAGEMENT

La date de réception de la maison est un bon point de repère. Lorsque le chantier est en voie d'achèvement, maintenez un contact étroit avec votre Coopérative ou Groupement pour connaître le jour J avec le plus de précision possible. Vous ajouterez deux à quatre semaines à cette date pour bien préparer votre entrée sous votre nouveau toit.

# CONSEILS

❖ Si vous utilisez un nettoyeur haute pression, employez une buse large, n'insistez pas sur le point particulier et ne dépassez pas cinq bars de pression : vous risqueriez de détériorer votre enduit.

❖ Si vous comptez orner votre façade avec des plantes grimpantes, éviter le lierre. Ses racines peuvent abîmer l'enduit. Vigne vierge ou glycine ne posent en revanche aucun problème.

❖ Que faire en cas de fissures ?
Une maison, ça vie. Une fois terminée, elle va continuer à s'adapter au terrain : elle va sécher, bouger, se tasser, etc. L'apparition de micro-fissures est inévitable. Le plus souvent, elles n'ont qu'un impact esthétique sur la construction. En revanche, des fissures dites de tassement peuvent se manifester. Elles peuvent s'aggraver au fil du temps, provoquant des problèmes d'étanchéité, notamment des infiltrations d'eau. Seul un professionnel est en mesure de remédier à ces désordres.

❖ Intervenir sur la toiture, c'est avant tout respecter toute une série de précautions pour éviter les chutes. Vous pouvez, pour éviter tout risque, faire appel à un professionnel. Si tel n'est pas le cas, ne montez jamais sur un toit mouillé ou humide. Dans la mesure du possible, attachez vous.

❖ N'oubliez pas les pièces mobiles. Une fois par an graissez les gonds avec une graisse consistante (pour éviter d'éventuelles traces sur les murs) et huilez les serrures.

❖ Attention en cas de remplacement d'une vitre. Veillez bien à choisir le même type de matériel pour préserver les qualités d'isolation de la fenêtre.

❖ Pour ne rien abîmer

- ✓ Lorsque vous nettoyez les vitres, n'utilisez jamais de grattoirs : vous risquez de les rayer.
- ✓ Lorsque vous réalisez des travaux de peinture, protégez les joints des fenêtres et des portes.
- ✓ La peinture provoque en effet leur durcissement ce qui nuit à l'étanchéité et les rend fragiles.
- ✓ De même, protégez les menuiseries pour éviter les projections et autres tâches.
- ✓ Les rails des baies et des portes coulissantes ne doivent jamais être peints, sous peine de freiner voire de bloquer leur mouvement.
- ✓ Ne calfeutrez jamais les dessous de portes intérieures pour ne pas gêner ni empêcher la circulation de l'air à l'intérieur de la maison.
- ✓ Ne démontez pas les ressorts de la porte du garage : elle risque de se décrocher.

❖ N'hésitez pas à questionner le vendeur ou le fabricant pour connaître précisément la marche à suivre

❖ Si vous choisissez de poser vous-même le parquet, n'oubliez pas que la chape doit complètement sécher, ce qui dure en moyenne un mois par centimètre d'épaisseur. S'il reste de l'humidité, les lames risquent de se gondoler.

❖ Vérifier les joints d'étanchéité des lavabos, baignoires et vasques avec régularité. Si nécessaire, refaites les tous les ans avec des produits spécifiques, comme le silicone sanitaire anti-moisissure. N'oubliez pas non plus de refaire régulièrement les joints de tous les angles des parois revêtues de faïence. Vous éviterez ainsi les infiltrations.

❖ Vous comptez vous absenter plusieurs semaines de chez vous ? Pour éviter les mauvaises odeurs dues à l'évaporation de l'eau dans les siphons, versez-y un peu d'huile.

Vous quittez votre maison l'hiver et vous habitez une région au climat rigoureux ? Jetez une poignée de gros sel dans la cuvette des toilettes pour éviter que l'eau ne gèle.

Toujours si vous habitez dans ces régions rudes purgez le robinet de puisage extérieur avant qu'il ne gèle.

❖ Laissez toujours un libre accès aux siphons et autres robinets d'alimentation en eau, qui doivent toujours être facilement accessibles.

❖ Pour la cuisine et la salle de bains : ces deux pièces sont équipées d'une liaison dite équipoten-

tielle. Ce qui signifie que tous les éléments métalliques sont reliés à la terre par des fils vert et jaune. Votre sécurité est ainsi assurée, puisque la formation d'électricité statique en présence d'eau n'est plus possible. Si vous intervenez sur un appareil raccordé (le siphon métallique d'un évier par exemple), n'oubliez jamais de reconnecter ses fils vert et jaune.

❖ Pour éviter tout risque de condensation, vous devez impérativement suivre les conseils suivants.
- N'obturer jamais les bouches d'aération.
- Laisser la VMC fonctionner sept jours sur sept et 24 heures sur 24.
- Mettez la VMC sur la position 2 lors de fortes émissions de vapeur (bains, cuisines, réceptions).
- Entretenez le système de VMC tous les ans (moteur, gaines, etc.).
- N'oubliez pas de changer les piles des VMC hygroréglables.

❖ Pour bénéficier de la garantie du fournisseur, vous devez signer un contrat d'entretien.

❖ Si vous chauffez au fioul, ravitaillez-vous avant que la citerne ne soit complètement vide. Les dépôts présents au fond peuvent encrasser votre chaudière. Avant de rallumer cette dernière, patientez quelques heures pour laisser aux impuretés le temps de se déposer.

❖ Si vous disposez d'une chaudière à ventouse, ne bouchez jamais la sortie de cette dernière. De même, n'obstruez jamais les grilles d'entrée d'air frais situées dans le local chaufferie, ni les grilles d'extractions, positionnées en hauteur.

❖ Chauffage électrique
Pour bénéficier de la même température dans deux pièces distinctes, les réglages peuvent être différents. La situation et l'exposition de ces pièces peuvent en effet varier.

La nuit, ou lorsque vous quittez la maison, ne baissez pas la température de plus de 4 C°. Vous dépensez davantage d'électricité pour retrouver par la suite l'ambiance de confort.

Ne coupez pas le chauffage dans une pièce inoccupée. Vous refroidiriez l'ensemble de la maison, provoquant ainsi une surconsommation.
Coupez les radiateurs lorsque vous ouvrez une fenêtre.
Pensez à changer des piles des thermostats d'ambiance une fois par an.
Un convecteur ou un radiateur électrique ne doit jamais être couvert.
Ne vous servez pas de vos convecteurs et radiateurs comme escabeau : vous risquez de les décrocher !

❖ Contrôlez la température lors des premières utilisations. Une montée en puissance trop forte risque de provoquer une dilatation de l'installation, entraînant ainsi des fissures voire des ruptures.

❖ Si vous posez des poteaux en bois pour, par exemple, soutenir une pergola, un porche ou un auvent, ne scellez jamais leur base dans du béton. En effet, si l'eau de pluie ne peut pas évacuer, le bois pourrira. Ainsi, les poteaux seront de préférence installés sur des platines métalliques à quelques centimètres du sol.

❖ Une fois la maison terminée et réceptionnée, constituez vous un dossier contenant tous les documents qui concernent votre maison : plans et notice descriptive, contrat de construction, documents légaux concernant le terrain, notices techniques des différents appareils, contrats d'assurance (Dommages-Ouvrage et Multirisques Habitation), devis et factures des travaux que vous avez vous-même réalisés, contrat d'entretien, courrier touchant à votre projet, ce livret d'entretien, etc.
Ce dossier vous sera très utile en cas de travaux ou si vous avez besoin de faire jouer les garanties.

❖ Si vous avez demandé à ce que votre sol de garage soit livré brut, nous vous recommandons de mettre en place une chape avec revêtement afin de rattraper le niveau du seuil.
Cela permettra à l'eau de pluie pouvant pénétrer par la porte du garage lors de vents fort de rester « piégée » dans le garage.

## ➢ DÉPANNAGE

Si vous décelez une odeur de gaz en entrant dans une pièce, n'allumez pas l'éclairage (risque d'étincelles, donc d'explosion) et ne téléphonez pas. Attendez d'avoir aéré la pièce et fermé l'arrivée de gaz au compteur. Si l'origine du gaz au compteur n'est pas explicable (table de cuisson, four, vieillissement du tuyau d'alimentation souple) faites appel à « DÉPANNAGE GAZ » dont le numéro doit figurer sur les factures EDF/GDF et que vous pouvez rappeler ci-après.

Pour détecter une fuite, n'utilisez jamais un briquet ou une allumette, mais de l'eau savonneuse ou un produit spécifique du commerce, que vous passerez à l'aide d'un pinceau sur les raccords et les soudures, la fuite se manifestant par l'apparition d'une bulle de savon. N'oubliez cependant pas que pour toute intervention sur votre installation de gaz, LE RECOURS À UN PROFESSIONNEL S'IMPOSE.

Vous avez décelé la fuite : après avoir coupé l'alimentation d'eau au robinet d'arrêt le plus proche de la fuite ou au compteur, vous prévenez le plombier (les fuites en sol sont de garantie décennale, les fuites hors sol, au-dessus de la dalle sont de garantie biennale). En attendant sa venue, vous devez préserver les lieux de façon à ne pas aggraver les conséquences. Si vous ne pouvez pas rester privé d'eau, il est possible, suivant l'emplacement de la fuite, de la réduire temporairement à l'aide de ruban adhésif, enroulé en plusieurs épaisseurs, autour de la canalisation incriminée, après l'avoir essuyée et séchée soigneusement. Vous pouvez noter ci-après le numéro de téléphone de votre plombier.

N'hésitez pas à alerter les pompiers car, lorsque vous constaterez qu'il vous est impossible de maîtriser tout seul le feu, il risque souvent d'être trop tard.
En attendant les pompiers, vous pouvez commencer à lutter en attaquant les flammes à leurs bases à l'aide d'un extincteur, voire de serpillières mouillées et en isolant la pièce concernée, afin de couper l'arrivée d'air.

**Attention.** Ne pas se servir d'eau sur un feu électrique : employez un extincteur à poudre si vous en avez un, sinon prenez du sable, de la terre….. Afin de l'étouffer et bien évidemment, mettez hors tension votre circuit électrique.

Afin d'éviter la panique, imaginez à tête reposée, les gestes à faire en cas de feu : chez vous, les circuits d'évacuation à emprunter suivant l'emplacement du foyer d'incendie, les documents, les objets de première nécessité à emporter et les vêtements à enfiler en cas d'évacuation nocturne.
Mais n'oubliez pas, le premier geste à faire en cas de début d'incendie :

**APPELER LES POMPIERS :**